

ДОДАТОК
до протоколу засідання
дев'ятнадцятої позачергової
сесії селищної ради VII
скликання від _____ 2019р.



ГРИЦІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ШЕПЕТІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
вул. Шевченка, 2, смт Гриців, 30455 тел:34369, 34144, 34341, e-mail: info@hrytsivrada.gov.ua

Дев'ятнадцята позачергова сесія Грицівської селищної ради VII скликання

РІШЕННЯ

червня 2019 року

смт Гриців

ПРОЕКТ

Про залучення замовників будівництва до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради

С. Волошин

Керуючись ст.ст. 26, 28, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ст.ст. 30, 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо визначення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок залучення замовників будівництва до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради (додаток 1)
2. Затвердити Примірний договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Грицівської селищної ради (додаток 2)
3. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника селищного голови Семенюка Ю.В. та постійну депутатську комісію з питань агропромислового комплексу, промисловості та підприємництва, житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії Кравчук В.В.)

Грицівський селищний голова

Л.Тіфенбах

Підготував:

**Начальник відділу бухгалтерського обліку,
звітності та фінансів**

С. Волошин

ПОРЯДОК
залучення замовників будівництва до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Порядок залучення замовників будівництва (реконструкції) до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради (далі - Порядок) розроблений відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про регулювання містобудівної діяльності".

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

- 1) Генеральна схема планування території України - містобудівна документація, що визначає концептуальні рішення планування та використання території України;
- 2) генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 3) детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- 4) замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;
- 5) інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- 6) лінії регулювання забудови - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;
- 7) містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;
- 8) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;
- 9) план зонування території (зонінг) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;
- 10) приміська зона - територія, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста;
- 11) проектна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва;
- 12) схеми планування території на регіональному рівні - планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає

принципові вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин;

13) територія - частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

14) червоні лінії - визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

Інші терміни вживаються у значенні, визначеному нормативними актами України.

1.3. Замовник, який має намір здійснити забудову земельної ділянки на території Грицівської селищної ради, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради, крім випадків, передбачених пунктом 1.7 цього Порядку.

1.4. Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури полягає у перерахуванні ним коштів до цільового фонду соціально-економічного розвитку населеного пункту.

1.5. Використання пайових внесків відбувається виключно для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради.

1.6. Дія цього Порядку поширюється на всіх замовників незалежно від їх форми власності за винятком випадків, зазначених у пункті 1.7 цього Порядку.

1.7. До пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради не залучаються замовники у разі будівництва:

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

8) об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;

9) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;

11) об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення;

12) об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель і споруд підприємств харчової промисловості;

13) об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції).

2. Розмір пайового внеску

2.1. Величина пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради визначається у Договорі, укладеному між замовником та Грицівською селищною радою надалі Договір, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта будівництва, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

2.2. Розмір пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, становить:

- 3,0 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування – для нежитлових будівель та споруд;

- 1,5 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування – для житлових будинків.

Кошторисна вартість будівництва об'єкту визначається кошторисною документацією, виконаною фахівцями, які мають відповідний сертифікат.

2.3. До загальної кошторисної вартості будівництва не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

2.4. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

2.5. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури громади визначається за формулою:
 $P = 3 \times B/100$, де:

P – розмір пайової участі у грошовому виразі, (грн.);

3 – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта згідно зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва (грн.) або визначена на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності (грн);

B – розмір відсотку.

Розрахований розмір пайової участі підлягає округленню до цілої гривні.

3. Порядок залучення коштів замовників

3.1. Замовник звертається до Грицівської селищної ради із зверненням про укладення Договору про пайову участь до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію. Договір укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення.

3.2. Розмір пайової участі, визначається відповідно до цього Порядку протягом десяти робочих днів з дня реєстрації звернення Замовника про укладення Договору та доданих до нього документів.

3.3. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки, звертається до Грицівської селищної ради із зверненням про укладення Договору (Додаток 1) та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

3.4. Істотними умовами договору про пайову участь є:

- а) розмір пайової участі;
- б) строк (графік) сплати пайової участі;
- в) відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайового внеску Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради (Додаток 2), який готується секретарем комісії з питань визначення величини пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради.

3.5. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

4. Порядок та строки сплати

4.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури сплачуються в грошовій формі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

4.2. Замовник перераховує кошти на спеціальний рахунок Грицівської селищної ради, який вказується у Договорі. В платіжному документі зазначається призначення платежу : "Пайовий внесок на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Грицівської селищної ради згідно договору від "___" _____ № ___".

Про факт перерахування коштів Замовник у кожному випадку письмово повідомляє Грицівську селищну раду.

5. Використання коштів

5.1. Кошти, які надійшли від Замовників як Пайовий внесок на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури використовуються виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради.

6. Відповідальність

6.1. У разі прострочення термінів сплати, визначених Договором про пайову участь Замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного Договору про пайову участь та сплачує до місцевого бюджету пеню за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань або за затримку грошових надходжень на рахунок клієнта банку - одержувача грошових коштів, яку нараховано та не сплачено. За згодою сторін вона може бути перерахована за період дії терміну позовної давності, але розмір її не повинен перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який нараховувалася пеня.

6. Інші умови Порядку

7.1. Контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради здійснюється відділом житлово-комунального господарства, транспорту та благоустрою Грицівської селищної ради.

7.2. Спори, пов'язані з пайовою участю у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради, вирішуються у судовому порядку.

7.3. У випадку внесення змін до актів чинного законодавства, відповідні зміни і доповнення вносяться до цього Порядку.

7.4. У випадках, не врегульованих Порядком, застосовуються норми чинного законодавства.

7.5. Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту та його виконання зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації.

Секретар селищної ради

І. Слаба

Зразок заяви

Додаток 1
Порядку залучення замовників
будівництва до пайової участі
у створенні та розвитку
інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури
населених пунктів Грицівської
селищної ради

Грицівському селищному голові
Тіфенбах Людмилі Василівні
(ПІБ)
адреса _____

Заява

Прошу укласти договір для відрахування коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Грицівської селищної ради

(назва об'єкту містобудування, його адреса розташування)

загальною площею _____ м.кв.

До заяви додаю:

*При цьому даю згоду відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» на обробку моїх особистих персональних даних у картотеках та/або за допомогою інформаційно-телекомунікаційних систем з метою підготовки відповідно до вимог законодавства статистичної, адміністративної та іншої інформації з питань діяльності Грицівської селищної ради.

« ____ » _____ р.

(ПІБ підпис)

Додаток 2
до рішення дев'ятнадцятої
позачергової сесії селищної
ради VII скликання від
_____ 2019р. №__

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на
території Грицівської селищної ради

«___» _____ р.

смт Гриців

Грицівська селищна рада, в особі селищного голови Тіфенбах Л.В., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

_____ (ПІБ фізичної особи, з якою укладається договір, або ПІБ уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору, - для юридичних осіб) (далі – «Замовник»), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку (далі за текстом Договору – «Сторони»), уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Предметом даного Договору є пайова участь Замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах, зазначених цим Договором.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта містобудування _____.

1.3. Цільове призначення об'єкта містобудування _____.

2. Сума договору та умови оплати

2.1. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради у розмірі _____ грн. (єдиним/частинами за графіком) платежем до спеціального фонду місцевого бюджету з призначенням платежу : "Пайовий внесок на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Грицівської селищної ради згідно договору від "___" _____ №___", відповідно до розрахунку величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради (додається) у строк до _____ р..

2.2. Якщо попередній розрахунок величини пайової участі було проведено відповідно до наданих Замовником укрупнених показників вартості будівництва, такий розрахунок підлягає уточненню з урахуванням фактичної загальної кошторисної вартості будівництва.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

2.3. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Грицівської селищної ради.

2.4. Сплата коштів (пайової участі) Замовником на розвиток інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради здійснюється у безготівковій формі на рахунок № _____, УДКС України у м. _____, МФО _____, ОКПО _____, код класифікації доходів _____, з призначенням платежу "Пайовий внесок на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Грицівської селищної ради згідно договору від "___" _____ №___" (банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів).

3.Права та обов'язки Сторін.

- 3.1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. 2.1. розділу 2 цього Договору, до «_____» _____ р. *єдиним/частинами за графіком* платежем.
- 3.2. У разі внесення змін до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов'язується звернутися із клопотанням до Грицівської селищної ради про внесення відповідних змін до Договору.

4.Відповідальність Сторін та вирішення спорів.

- 4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання цього Договору в межах чинного законодавства.
- 4.2. Всі спірні питання вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.
- 4.3. У випадку несвоєчасного внесення коштів пайової участі в розвитку інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради Замовник сплачує пеню до місцевого бюджету за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань або за затримку грошових надходжень на рахунок клієнта банку - одержувача грошових коштів, яку нараховано та не сплачено. За згодою сторін вона може бути перерахована за період дії терміну позовної давності, але розмір її не повинен перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який нараховувалася пеня.
- 4.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Замовника від виконання зобов'язань.
- 4.5. У разі невиконання Замовником будівництва умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради щодо перерахування у повному обсязі коштів селищна рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

5.Інші умови.

- 5.1. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору, або в судовому порядку.
- 5.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору не допускається.
- 5.3. Цей Договір укладений Сторонами добровільно. При укладанні Договору майнових прав Сторони одна до одної претензій не мають.
- 5.4. Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий відділі житлово-комунального господарства, транспорту та благоустрою Грицівської селищної ради для здійснення контролю та моніторингу надходжень коштів пайової участі.
- 5.5. Договір набуває чинності з моменту підписання сторонами і діє до повного його виконання.
- 5.6. Додатки до Договору:
- Розрахунок величини пайової участі Замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради.

5.Юридині адреси сторін, банківські реквізити:

30455, Хмельницька область
смт Гриців
вул. Шевченка, 2
Грицівська селищна рада
Селищний голова

Замовник

підпис

Додаток 2
Порядку залучення замовників
будівництва до пайової участі
у створенні та розвитку
інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури
населених пунктів Грицівської
селищної ради

**Розрахунок
пайової участі Замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури населених пунктів Грицівської селищної ради**

Величина пайової участі визначається у Розрахунку, який є невід'ємною частиною Договору. Розмір пайової участі визначається з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

Розмір пайової участі визначається за формулою:

$P = Z \times B/100$, де:

P – розмір пайової участі у грошовому виразі, (грн.);

Z – _____ **грн.** (загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта згідно зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва (грн.) або визначена на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності (грн));

B – _____ % розмір відсотку .

$P =$ _____ * _____ /100 = _____ **грн.**

Грицівська селищна рада
30455, Хмельницька область
смт.Гриців
вул.Шевченка, 2
МФО:
код ЗКПО:
Код платежу: _____

Замовник

_____()

_____()

Секретар селищної ради

І. Слаба